
VICH 4918 A/S

Ny Vestergade 7, 1471 København K

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 20 03 90 35

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 15/7 2024

Mikael Lunøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for VICH 4918 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juli 2024

Direktion

Mikael Lunøe
direktør

Bestyrelse

Troels Askerud
formand

Mikael Lunøe

Adam Lunøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i VICH 4918 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VICH 4918 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Herning, den 15. juli 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

Selskabsoplysninger

Selskabet	VICH 4918 A/S Ny Vestergade 7 1471 København K CVR-nr: 20 03 90 35 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Troels Askerud, formand Mikael Lunøe Adam Lunøe
Direktion	Mikael Lunøe
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Rådhuspladsen 75 1550 København V

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab før værdiregulering		-2.863.299	-6.220.266
Værdiregulering af investeringsaktiver		28.003.532	14.381.491
Bruttotab efter værdiregulering		25.140.233	8.161.225
Personaleomkostninger	2	-54.000	-148.707
Andre driftsomkostninger	3	-4.877.979	0
Resultat før finansielle poster		20.208.254	8.012.518
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	3.693.472	0
Finansielle indtægter	5	776.035	396.413
Finansielle omkostninger	6	-2.491.564	-891.966
Resultat før skat		22.186.197	7.516.965
Skat af årets resultat	7	-5.140.443	-1.653.732
Årets resultat		17.045.754	5.863.233
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		17.045.754	5.863.233
		17.045.754	5.863.233

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		0	53.300.000
Materielle anlægsaktiver	8	0	53.300.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	9	15.000.000	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	10	0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	333	333
Finansielle anlægsaktiver		15.000.333	333
Anlægsaktiver		15.000.333	53.300.333
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		261.243	266.018
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		49.634.657	23.497.502
Andre tilgodehavender		19.881	3.481.893
Tilgodehavender		49.915.781	27.245.413
Likvide beholdninger		94.248	93.297
Omsætningsaktiver		50.010.029	27.338.710
Aktiver		65.010.362	80.639.043

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		30.450.067	13.404.313
Egenkapital		30.950.067	13.904.313
Hensættelse til udskudt skat		0	5.696.317
Hensættelser vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder		0	1.293.472
Andre hensættelser		0	2.400.000
Hensatte forpligtelser		0	9.389.789
Gæld til realkreditinstitutter		0	22.512.714
Langfristede gældsforpligtelser	12	0	22.512.714
Gæld til realkreditinstitutter	12	0	1.008.017
Kreditinstitutter		0	15.981.753
Modtagne forudbetalinger fra kunder		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.709	338.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.631.246	2.183.734
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		15.544.046	9.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		10.836.760	0
Anden gæld		5.696.534	5.585.572
Kortfristede gældsforpligtelser		34.060.295	34.832.227
Gældsforpligtelser		34.060.295	57.344.941
Passiver		65.010.362	80.639.043
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Nærtstående parter	14		
Anvendt regnskabspraksis	15		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	13.404.313	13.904.313
Årets resultat	0	17.045.754	17.045.754
Egenkapital 31. december	500.000	30.450.067	30.950.067

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering samt administration og udlejning af fast ejendom.

Selskabets ejendom og hertil tilknyttede aktiver og forpligtelser er ultimo regnskabsåret indskudt i et nyt datterselskab Nørrebrogade 106 ApS.

	2023	2022
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	54.000	146.875
Andre omkostninger til social sikring	0	1.832
	<u>54.000</u>	<u>148.707</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
3. Andre driftsomkostninger		
Tab på koncernfordringer	4.877.979	0
	<u>4.877.979</u>	<u>0</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud	-15.496.989	0
Gevinst ved afståelse af kapitalandele	19.190.461	0
	<u>3.693.472</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	775.084	363.502
Andre finansielle indtægter	951	32.911
	<u>776.035</u>	<u>396.413</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	47.512	40.303
Andre finansielle omkostninger	2.444.052	851.663
	<u>2.491.564</u>	<u>891.966</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.836.760	0
Årets udskudte skat	-5.696.317	1.653.732
	<u>5.140.443</u>	<u>1.653.732</u>

Noter til årsregnskabet

8. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	21.064.224
Tilgang i årets løb	696.468
Afgang i årets løb	-21.760.692
Kostpris 31. december	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	32.235.776
Årets værdireguleringer	28.003.532
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-60.239.308
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en vurderingsrapport udarbejdet af Savills. Rapporten bygger på en DCF-beregning og sammenlignelig markedsaktivitet. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Afkastkravet udgør 3,7 - 4,5 % for ejendommen, som anvendes til lejebolig, kontor og anden erhverv. Markedslejerereguleringen er fastlagt til 2 % af den nuværende lejeindtægt. Vedligeholdelsesomkostninger og øvrige driftsomkostninger er fastsat ud fra budget for det kommende regnskabsår.

Investeringsejendomme er ultimo regnskabsåret indskudt i datterselskab.

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
9. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	15.000.000	0
Kostpris 31. december	15.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.000.000	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Nørrebrogade 106 ApS	København	40.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
10. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	3.200.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.200.000
Afgang i årets løb	-3.200.000	0
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>3.200.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-4.493.472	0
Årets afgang	19.990.461	0
Årets resultat	-15.496.989	0
Andre reguleringer	0	-4.493.472
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-4.493.472</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>1.293.472</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Carrington ApS	København	125.000	14%
Wood Wood Rockstrasse 4 GmbH	Berlin	186.400	14%
Carrington Retail ApS	København	80.000	14%
Carrington Enterprises Ltd.	London	47.575	14%

Alle selskaber er afhændet i årets løb.

11. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele
	DKK
Kostpris 1. januar	<u>333</u>
Kostpris 31. december	<u>333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>333</u>

Noter til årsregnskabet

2023	2022
DKK	DKK

12. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	0	18.446.187
Mellem 1 og 5 år	0	4.066.527
Langfristet del	0	22.512.714
Inden for 1 år	0	1.008.017
	0	23.520.731

2023	2022
DKK	DKK

13. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på TDKK 24.904 med sikkerhed i Investeringsjendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	53.300.000
--	---	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på TDKK 24.096 i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	53.300.000
---	---	------------

Andre eventualforpligtelser

Koncernen har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i den tidligt ejede Carrington-koncern. Disse selskaber er efterfølgende begæret konkurs i 2024 og er under konkursbehandling. Eventuel forpligtelse for koncernen i den forbindelse er endnu usikkert.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A/S af 1. juli 1995, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

14. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
A/S af 24. juli 1995	København

Noter til årsregnskabet

15. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VICH 4918 A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2023 for A/S af 24. juli 1995 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af bygninger indregnes i resultatopgørelsen i henhold til gældende kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttotab

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt kursregulering på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med A/S af 24. juli 1995, der anvendes som administrationselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af opgøres efter en afkastmodel eller valuarvurdering.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.